LA DEMEURE HISTORIQUE

L'association des monuments historiques privés
Fondée en 1924 - Reconnue d'utilité publique en 1965

Convention de mécénat n°2009-005 passée pour le château de Janville entre la Demeure Historique et la Société Civile Guinard Janville

(articles L. 143-2-1 et L. 143-15 du Code du Patrimoine)

La présente convention concerne le château de Janville – 18 route de l'aérodrome – 76450 Paluel, monument historique inscrit pour partie (façades et toitures du bâtiment central, grand salon, colombier) par arrêté du 18 Août 1975, appelé ci-après le monument.

Elle est passée entre :

+ la Demeure Historique, association reconnue d'utilité publique, domiciliée 57 quai de la Tournelle, Paris Vème, agréée le 8 juillet 2008 par le ministre chargé du Budget en application du 2 *bis* de l'article 200 et du *f* du 1 de l'article 238 bis du Code Général des Impôts, représentée par Jean de Lambertye, son président ;

+ la Société Civile Guinard Janville, propriétaire du monument, dont le siège se trouve 85 rue Jacques Dulud, 92200 Neuilly/Seine (appelée ci-après la société civile), représentée par son gérant, M Lionel Martin-Guinard demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine;

+ les associés de cette société civile, dont la liste est la suivante :

- Monsieur Lionel Martin-Guinard, demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine : 27.000 parts en usufruit.
- Madame Marie Martin-Guinard, demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine : 27.000 parts en usufruit.
- Mademoiselle Anna Martin-Guinard, demeurant 19 rue Daru 75008 Paris: 13.500 parts en nue-propriété et 1.500 parts en pleine propriété.
- Mademoiselle Romana Martin-Guinard, demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine : 13.500 parts en nue-propriété et 1.500 parts en pleine propriété.
- Mademoiselle Jenna Martin-Guinard, demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine ; 13.500 parts en nue-propriété et 1.500 parts en pleine propriété.
- Mademoiselle Clara Martin-Guinard, demeurant 85 rue Jacques Dulud 92200 Neuilly/Seine : 13.500 parts en nue-propriété et 1.500 parts en pleine propriété.
- Nombre total de parts : 60.000

Article 1 La convention s'applique au programme de travaux décrit et évalué à l'annexe I. La société civile déclare sous sa responsabilité que ces travaux portent sur des parties inscrites du monument, ou sur des parties dont le maintien en bon état est nécessaire à la conservation des parties inscrites.

La société civile s'engage à informer la Demeure Historique des modifications qui seraient imposées ultérieurement par les autorités administratives.

Si les ressources recueillies ne permettent pas d'engager la totalité du programme, elle le réduira à due concurrence, avec l'accord de la Demeure Historique.

Les modifications mentionnées aux deux alinéas précédents ne feront pas l'objet d'avenants à la convention. En revanche, les extensions de programme qui ne résulteraient pas d'exigences administratives donneront lieu à de tels avenants.

Article 2 Le plan de financement figurant à l'annexe II prévoit le concours de plusieurs mécènes, dont un seul est prêt à intervenir dans l'immédiat. Ce plan pourra en tant que de besoin être modifié par la société civile, avec l'accord de la Demeure Historique. Cette modification ne fera pas l'objet d'un avenant à la convention.

Article 3 La société civile déclare que la Sarl Marie Paris (activité : création et vente d'accessoires et d'articles de mode, décoration) et elle-même, considérées ensemble, n'ont pas réalisé de revenus ou de profits nets dans le monument, sur la période 2006-2008. Elle déclare qu'il n'y a pas de dirigeant salarié ni de directeur salarié au Château de Janville.

Article 4 La société civile s'engage :
+ à lancer chacune des tranches de travaux dès que deux conditions seront remplies : l'obtention d'un financement par les subventions publiques ou le mécénat d'au moins 90% du montant de cette tranche ; l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux ;
+ à mener ces travaux à bien dans les meilleurs délais ;
+ à remettre à la Demeure Historique une copie des devis retenus, de l'ordre de service et du procès-verbal de réception des travaux, dès qu'elle sera en possession de ces documents ;
+ de même, à remettre à la demande du mécène une copie de ces deux derniers documents ;
+ à les informer de tout incident grave pouvant affecter la marche des travaux ;
+ à compléter l'annexe III dès que possible.

Article 5 Compte tenu des empêchements énumérés par la loi et l'instruction administrative pour cause de parenté, d'alliance ou de présence dans certains conseils d'administration, la Demeure Historique constate qu'elle a reçu de la société civile, au regard du mécène pressenti, des attestations d'absence d'empêchement émanant de tous les associés signataires de la convention et conformes au modèle établi.

La société civile s'engage à lui remettre des attestations semblables, préalablement à tout don ou promesse de don, à l'égard de chacun des mécènes qui viendraient s'ajouter au premier.

LA DEMEURE HISTORIQUE

Article 6 La société civile s'engage à conserver le monument pendant au moins dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux.
Cet engagement fait obstacle à la vente de l'immeuble, au démembrement de sa propriété (sauf pour cause de transmission à titre gratuit), à son échange, à son apport en société, à la cession de droits indivis.

Article 7 Les associés s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, chacun en ce qui le concerne, à conserver leurs parts sociales pendant dix ans au moins à compter de la date d'achèvement des travaux.

Article 8 En cas de succession incluant des parts sociales, les héritiers pourront reprendre collectivement l'engagement pris à l'article 7 pour la durée restant à courir. En cas de donation portant sur des parts sociales, cette faculté de reprise sera ouverte au donataire.

Si ces engagements ne sont pas repris, le remboursement prévu à l'article 17 deviendra exigible, au prorata du nombre de parts sociales en cause dans le nombre total de parts de la société civile.

Article 9 La société civile s'engage à ouvrir au public, pendant dix ans après l'achèvement des travaux, les parties du monument qui ont fait l'objet de ceux-ci. Le public sera admis à les visiter cinquante jours par an, dont vingt-cinq jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus, ou bien quarante jours par an au cours des mois de juillet, août et septembre. La société civile devra en aviser la direction régionale du tourisme chaque année avant le 31 janvier, par lettre recommandée.

Lorsqu'une ou plusieurs conventions portant sur l'organisation de visites du monument par des groupes d'élèves de l'enseignement primaire ou secondaire, des groupes de mineurs encadrés par des structures d'accueil collectif à caractère éducatif mentionnées à l'article L 227-4 du Code de l'Action Sociale et des familles, ou des groupes d'étudiants auront été conclues entre la société civile et les établissements d'enseignement publics ou privés sous contrat d'association avec l'Etat ou les structures mentionnées, la durée minimale d'ouverture au public sera réduite, dans la limite de dix jours par année civile. Cette réduction sera égale au nombre de jours au cours desquels le monument aura fait l'objet d'une telle visite, comprenant au moins vingt participants, entre le 1er septembre de l'année précédente et le 31 août ; elle ne pourra excéder dix jours par année civile.

La société civile s'engage à participer, sur demande des services chargés des monuments historiques, aux opérations organisées à l'initiative du ministère chargé de la Culture ou coordonnées par lui et destinées à promouvoir le patrimoine auprès du public (Journées du Patrimoine, notamment).

Article 10 La société civile s'engage à informer la Demeure Historique, au moins un mois à l'avance, de tout événement contraire à l'article 6, ainsi que de toute réduction des horaires ou de l'étendue des visites.

Article 11 Les associés s'engagent pour une durée de dix ans, chacun en ce qui le concerne, à ne pas demander de réduction d'impôt au titre de dons qu'ils effectueraient en faveur d'un autre monument privé ou d'un immeuble labellisé par la Fondation du Patrimoine.

Article 12 La Demeure Historique et le ou les mécènes n'auront aucune obligation de surveillance des travaux. Ils pourront néanmoins participer, s'ils le souhaitent, en qualité d'observateurs, aux réunions de chantier et à la réunion de réception des travaux. Leur absence de ces réunions ne les privera pas de la possibilité de présenter ultérieurement des observations, notamment s'ils estiment que les travaux ne sont pas conformes au programme, au permis de construire ou à l'autorisation administrative, et de faire valoir leurs droits en conséquence.

Article 13 Les demandes d'acomptes et les factures de travaux seront émises par les entrepreneurs au nom de la société civile et visées par l'architecte, qui attestera de leur conformité au programme et aux devis retenus. La société civile les visera à son tour et attestera de la réalité des prestations effectuées. Elle transmettra ces pièces à la Demeure Historique, qui règlera les entrepreneurs dans la limite de la somme disponible. La société civile n'étant pas assujettie à la TVA, la Demeure Historique règlera le montant TTC.

En conséquence, la société civile ne fera figurer dans ses comptes ni les dépenses de travaux ainsi pris en charge ni les règlements correspondants de la Demeure Historique aux entrepreneurs. Elle n'y fera figurer que la fraction restant à sa charge.

Article 14 Avant de régler une facture, la Demeure Historique s'assurera, au vu du document lui-même ou du devis, qu'il s'agit bien d'une dépense de réparation ou de restauration historique. Les honoraires correspondants d'architectes et de cabinets d'études pourront également être réglés par la Demeure Historique.
Elle ne sera en aucune manière tenue de contrôler les montants figurant sur les factures, la responsabilité de l'architecte et du propriétaire se trouvant engagée par leurs visas.

Article 15 Sans objet.

Article 16 Indépendamment de la commission d'ouverture de dossier acquittée de manière définitive par la société civile, la Demeure Historique retiendra pour ses frais de gestion 2 % du ou des dons qu'elle aura reçus.

Article 17 Le propriétaire s'engage, pour le cas où le total des subventions publiques et de l'aide fournie par la Demeure Historique excèderait le coût des travaux, à reverser l'excédent à cette dernière.

Article 18 En cas d'erreur significative entachant l'une des déclarations mentionnées aux articles 1 et 3, la société civile devra rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements pour travaux qu'elle aura effectués. S'agissant de l'article premier, le remboursement sera proportionnel à l'incidence de l'erreur. S'agissant de l'article 3, le remboursement sera total.

En cas de manquement aux engagements pris aux articles 6 et 9, la société civile devra rembourser à la Demeure Historique le montant des règlements qu'elle aura effectués pour le monument. Ce montant sera toutefois réduit de 10 % pour chaque année, au-delà de la cinquième, au cours de laquelle les engagements auront été respectés.

Article 19 Si un mécène n'honore pas une promesse irrévocable de don, la Demeure Historique lui adressera une mise en demeure, sauf renonciation au don par la société civile. Elle pourra subordonner l'engagement d'actions plus contraignantes à la prise en charge, par cette dernière, de tout ou partie des frais d'avocat et de procédure.

Si un mécène exerce un recours contre la Demeure Historique au sujet des travaux ou de leurs résultats, la société civile, seule responsable de ces travaux, devra prendre à sa charge la totalité des frais d'avocat et de procédure.

Article 20 La convention sera, dès sa signature, mise en ligne sur le site de la Demeure Historique (et sur celui de la société civile), et remise au mécène pressenti. La Demeure Historique la transmettra au ministère chargé de la Culture, qui pourra la mettre en ligne sur son propre site s'il y a convenance. Après l'entrée en vigueur de la convention, la Demeure Historique la transmettra également au Bureau des Agréments de la Direction Générale des Finances publiques.

Article 21 Si leur importance est significative, les modifications de programme mentionnées à l'article premier donneront lieu aux mêmes publications et transmissions.

Article 22 La convention entrera en vigueur lors de la réception, par la Demeure Historique, d'un don irrévocable du mécène ou d'une promesse de don comportant une échéance précise. Lorsque la promesse sera assortie d'une condition suspensive, la convention n'entrera en vigueur que lors de la réalisation de cette condition.

La Demeure Historique ne sera engagée qu'à concurrence du ou des dons effectivement reçus par elle, et diminués de la retenue prévue à l'article 16.

Article 23 En cas de difficulté d'interprétation de clauses de cette convention, la solution sera celle qui figure le cas échéant dans le Mode d'Emploi de la Demeure Historique. Un exemplaire à jour de ce guide a été remis au propriétaire. Le tribunal de grande instance de Paris sera seul compétent pour connaître des litiges éventuels.

Fait à Paris le 30 juin 2009

Signatures :

la Demeure Historique

Lionel Martin-Guinard

Marie Martin-Guinard

Anna Martin-Guinard

Romana Martin-Guinard

Jenna Martin-Guinard

Clara Martin-Guinard
le père

LA DEMEURE HISTORIQUE

Annexe I : programme de travaux

1/ Façade centrale avant

+ Portes rdc et 1er étage : 8.000€
+ Horloge : 6.000€
+ Total : 14.000€

2/ Façade centrale arrière

+ Porte rdc et fenêtres : 14.000€
+ Maçonnerie : 5.000€
+ Marches extérieures : 14.000€
+ Total : 33.000€

3/ Fenêtres 2ème étage partie centrale

+ Total : 18.000€

Total Tranche 1 : 65.000€

4/ Toiture du colombier

+ Couverture : 95.000€
+ Charpente (estimation) : 40.000€
+ Total : 135.000€

Total Tranche 2 : 135.000€

Total Tranches 1 + 2 : 200.000€

Lionel Martin-Guinard

Annexe II : plan de financement

Tranche 1

+ Aide espérée d'un mécène : 65.000 € (montant net après retenue pour frais de 2 % de la Demeure Historique)
+ Subventions publiques accordées ou espérées : 0
+ Emprunts : 0
+ Solde à la charge de la société civile : 0

Tranche 2

+ Aide espérée d'un mécène : 135.000 € (montant net après retenue pour frais de 2 % de la Demeure Historique)
+ Subventions publiques accordées ou espérées : 0
+ Emprunts : 0
+ Solde à la charge de la société civile : 0

Total Tranches 1 + 2

+ Aide espérée d'un mécène : 200.000 € (montant net après retenue pour frais de 2 % de la Demeure Historique)
+ Subventions publiques accordées ou espérées : 0
+ Emprunts : 0
+ Solde à la charge de la société civile : 0

Lionel Martin-Guinard

Annexe III

Coordonnées des entreprises qui réaliseront les travaux

Tranche 1

1/ Façade centrale avant
+ Portes rdc et 1er étage : Ets Dauphin ou Ets Métais
+ Horloge : Ets Biard-Roy ou autre

2/ Façade centrale arrière
+ Porte rdc et fenêtres : Ets Métais
+ Maçonnerie : Ets Lesueur
+ Marches extérieures : Ets Lesueur

3/ Fenêtres 2ème étage partie centrale
+ Ets Dauphin

Tranche 2

4/ Toiture du colombier
+ Couverture : Ets Lefrique
+ Charpente : Ets Roger

Echéancier de leur réalisation

+ Tranche 1 : Eté-Automne 2009

+ Tranche 2 : Printemps-Eté 2010

Calendrier de leur paiement

Selon avancement des travaux

Lionel Martin-Guinard